

西安国际港务区管理委员会文件

西港发〔2019〕7号

西安国际港务区管理委员会 关于印发《西安国际港务区加快推进装配式 建筑发展实施细则》的通知

各办、部、局、中心，陆港集团：

《西安国际港务区加快推进装配式建筑发展实施细则》已经管委会研究同意，现印发你们，请认真贯彻落实。

西安国际港务区管理委员会
2019年1月15日



西安国际港务区

加快推进装配式建筑发展实施细则

为贯彻落实国务院办公厅《关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71号）、省政府办公厅《关于大力发展装配式建筑的实施意见》（陕政办发〔2017〕15号）、市政府办公厅《西安市加快推进装配式建筑发展实施方案》（市政办发〔2017〕47号）和西安市城乡建设委员会《2018年西安市装配式建筑工作推进情况通报》（市建管发〔2018〕55号）要求，结合我区实际，制定本方案：

一、发展目标

按照市政府办公厅《西安市加快推进装配式建筑发展实施方案》（市政办发〔2017〕47号）和西安市城乡建设委员会《2018年西安市装配式建筑工作推进情况通报》（市建管发〔2018〕55号）文件要求，西安国际港务区属于重点推进区域，新建装配式建筑占新建建筑占比为100%。

西安国际港务区新建项目应当采用装配式建筑技术进行建设，且单栋建筑装配率不低于20%。新建保障性住房项目、城改拆迁安置房项目和政府性资金投资项目、国有企业全额投资的房建工程、农村新型墙体材料示范项目应采用装配式建造方式且单栋建筑装配率不低于30%。

新建项目是指在本实施细则印发之日后办理施工许可证的

项目。

二、基本原则

坚持市场主导、政府推动。适应市场需求，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，充分发挥管委会规划引导和政策支持作用，形成良好的体制机制和市场环境，促进市场主体积极参与、协同配合，有序发展装配式建筑。

坚持全面设计、协调发展。把协同推进标准、设计、生产、施工、使用维护等作为发展装配式建筑的有效抓手，推动各个环节有机结合，以建造方式变革促进工程建设全过程提质增效，带动建筑业整体水平的提升。

三、重点工作

（一）培育市场主体，做强产业集团。

支持现有构配件企业实施技术改造，扩大生产能力。鼓励传统开发、施工、生产企业向装配式建筑产业化模式转型；培育、推动有实力的装配式建筑产业化企业规模化、集团化发展，鼓励支持创建省级、国家级住宅产业化基地；坚持外引和内育相结合，特别注重引进建筑产业化关键技术及新材料、新工艺、新装备，形成良性竞争、健康发展的市场格局。

（二）完善标准体系，强化质量监管。

在执行装配式建筑国家标准的基础上，参照西安市即将组织编制补充完善的工程造价和定额体系、装配式混凝土结构技术规程、建筑设计标准与图集，逐步形成园区涵盖设计、部品

生产、施工、物流运输和验收等方面的建筑产业化地方标准体系；在土地交易或财政投资项目发包过程中明确，投标或竞购主体必须为装配式建筑产业化集团或房地产开发、建筑设计、部品生产和建筑施工企业联合体；建立工程质量监督部门对部品部件、构配件质量与施工安全进行有效监督的运行机制；对采用装配式建筑技术进行建设的项目，应按相关规定到所在地区建设行政主管部门备案。

（三）优化产品体系，推广适用技术。

开发应用品质优良、节能环保、功能良好的新型建筑材料，注重推广应用多类工业化建筑结构体系，应用五类预制部品、建筑产业化成套技术，推进建筑全装修，推广应用安全可靠的连接技术，逐步提高绿色建材在装配式建筑中的应用比例。

（四）加强人员培训，提高装配水平。

装配式建筑是用预制部品部件在工地装配而成的建筑。发展装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措。各级要加强对开发、设计、部品生产、施工、监理、检测等专业人员的技术培训，定向培训一批产业工人，为全面推动装配式建筑产业化提供人力资源保障。

四、责任分工

（一）从 2019 年起，西安国际港务区每年在招拍挂土地中要有不低于 25% 的用地面积，明确出让条件为采用装配式建筑

技术进行建设，以后每年度增长不低于 5 个百分点。

国土局负责招拍挂土地中明确出让条件为采用装配式建筑技术进行建设并确保占比符合要求，规划局负责确定招拍挂土地中的装配率。

责任单位：国土局、规划局。

（二）西安国际港务区新建项目应当采用装配式建筑技术进行建设，且独栋建筑装配率不低于 20%。新建保障性住房项目、城改拆迁安置房项目和政府性资金投资项目、国有企业全额投资的房建工程、农村新型墙体材料示范项目应采用装配式建造方式且独栋建筑装配率不低于 30%。

规划局负责对应当采用装配式建筑技术进行建设的项目，在总平图上对装配率予以明确；房管局负责在新建保障性住房项目批复中予以明确装配率；征迁办负责在新建城改拆迁安置房项目批复中予以明确装配率；建设局（行政审批业务口）负责要求企业在办理建筑工程施工许可证时对装配率作出承诺，建设局（质安站）负责按照企业对装配率作出的承诺内容进行事中事后监管和验收事宜。

责任单位：房管局、征迁办、财政局、建设局、规划局。

（三）推行装配式建筑工程设计、施工、构件生产一体化总承包模式。财政投资的装配式建筑工程项目优先采用设计、施工、构件生产一体化总承包模式。装配式构件投入可计入工程建设总投资额，可优先参与工程建设领域的各类评优评先。

责任单位：建设局、财政局。

（四）房地产开发项目在土地出让时未明确但开发建设单位主动采用装配式建筑技术建设的，由建设单位向市建设行政主管部门提出申请，并提供采用装配式建筑技术的施工图纸，经市建设行政主管部门审查同意，建设局（行政审批业务口）负责在施工许可证予以注明，建设局（质安站）负责按照施工许可证内容进行事中事后监管和验收事宜，规划局据此直接办理建设项目竣工规划核实，奖励增加地上建筑面积 3% 以内的建筑面积。对项目全部建筑采用装配式建筑技术建设且装配率达到 30% 以上的，增加面积按采用装配式建筑土地出让合同约定的地上建筑总建筑面积的 3% 计算。对项目部分单体建筑采用装配式建筑技术建设且装配率达到 30% 以上的，增加面积按采用装配式建筑土地出让合同约定的单体建筑地上建筑面积在地上建筑总建筑面积所占比例的 3% 计算。奖励面积总计不超过地上建筑面积的 3%。

责任单位：规划局、建设局、国土局、房管局。

（五）鼓励消费者购买装配式建筑商品住宅。购买采用装配式建筑技术的商品住宅、全装修商品住宅，住房公积金贷款首付比例按政策允许范围内最低首付比例执行。

责任单位：房管局。

（六）优先推荐拥有成套装配式建筑技术体系和自主知识产权的优势企业申报高新技术企业。在西安市科技创新专项资

金中重点支持装配式建筑产业化关键技术攻关及应用项目，重点支持装配式建筑产业化科技公共研发检测平台、工程技术研究中心和重点实验室建设。

责任单位：经发局。

（七）装配式建筑产业化生产企业的技术改造项目，以及采用装配式建筑技术的开发建设项目，分别纳入工业、自主创新、服务业发展等财政支持政策体系，优先安排基础设施和公用设施配套工程（经发局、财政局）；优先参与各类工程建设领域的评选、评优以及申报国家绿色建筑、安居示范工程（建设局质安站），对于获得国家绿色建筑星级标准的，按相关政策规定给予相应的财政奖励（财政局）。

责任单位：建设局、经发局、财政局。

五、组织保障

（一）加强组织领导。

建立西安国际港务区促进装配式建筑发展联席会议制度，协调解决装配式建筑发展的重大问题，协同推进装配式建筑产业建设、技术创新等重大事项。西安国际港务区管委会分管领导担任联席会议召集人，经发局、社会事业局、财政局、国土局、建设局、房管局、征迁办、地税局、国税局等部门为成员单位，联席会议办公室设在建设局，负责装配式建筑发展的协调推进工作。

（二）健全责任机制。

由联席会议办公室牵头将发展装配式建筑列入城市规划建设管理工作监督考核指标体系，开展专项督查，定期通报考核结果。要结合我区工作实际，建立领导包抓重大项目、重点企业的工作机制，切实抓好各项工作任务落实，及时汇总整理上报装配式建筑发展情况。各相关部门要结合各自职能和牵头任务，加大指导、协调和支持力度，制定具体的工作计划，全力推进装配式建筑产业及工程项目建设。

（三）加大宣传力度。

各成员单位要充分利用网络、广播和电视等多种宣传手段，广泛宣传装配式建筑基本知识及其在提高工程质量、提升建筑品质性能等方面的重要作用，提高社会公众对装配式建筑的认知度，营造各方同关注、支持装配式建设发展的良好氛围。

本实施细则自印发之日起施行。